



ICP A/S  
Rødovre Centrum 2  
DK-2610 Rødovre  
Tel.: +45 39 62 04 33  
Fax: +45 39 62 01 52  
[www.icp.dk](http://www.icp.dk)

Jens Chr. Petersen

Gladsaxe Kommune – 4. september 2014

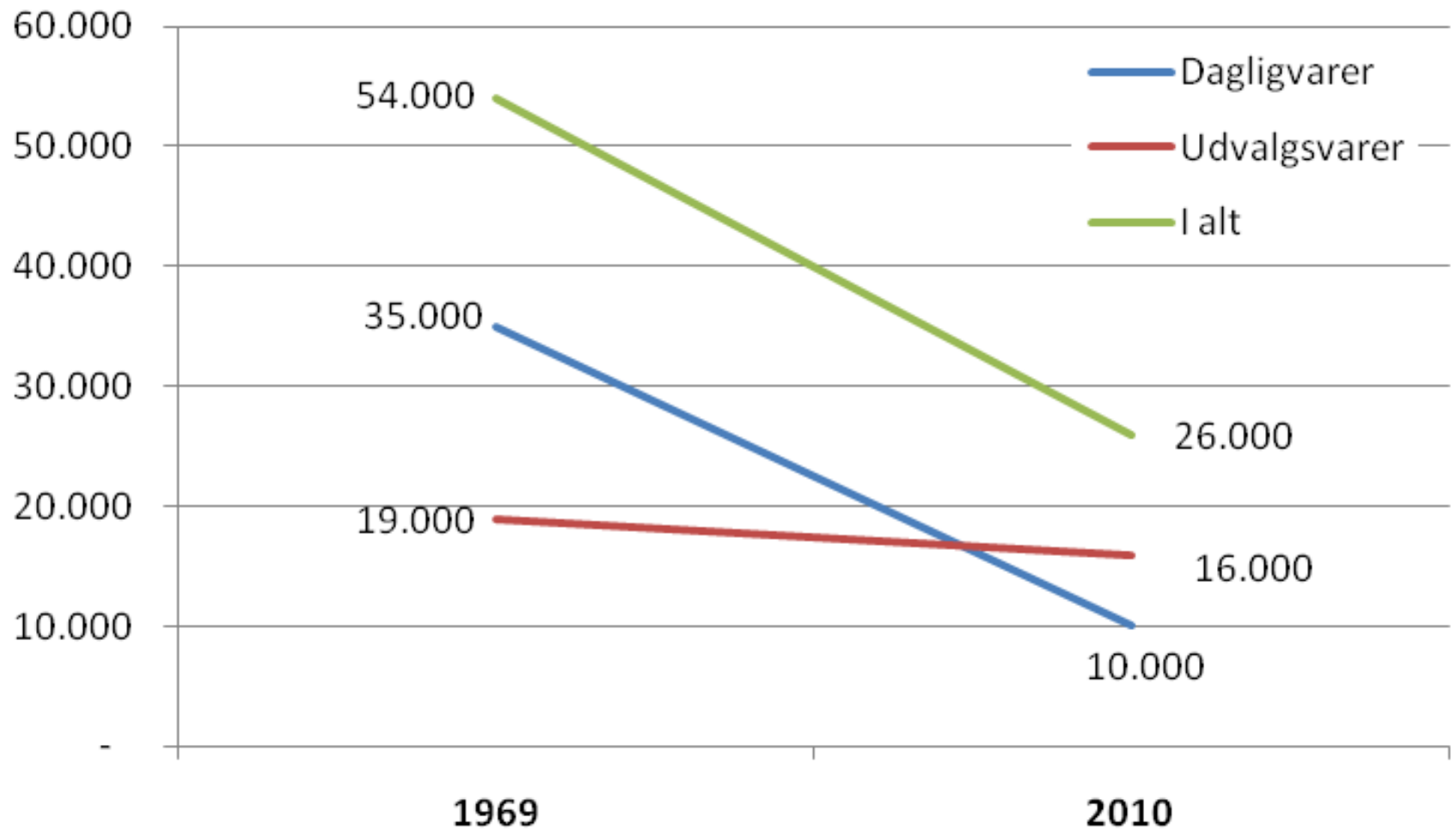


# Udviklingstendenser

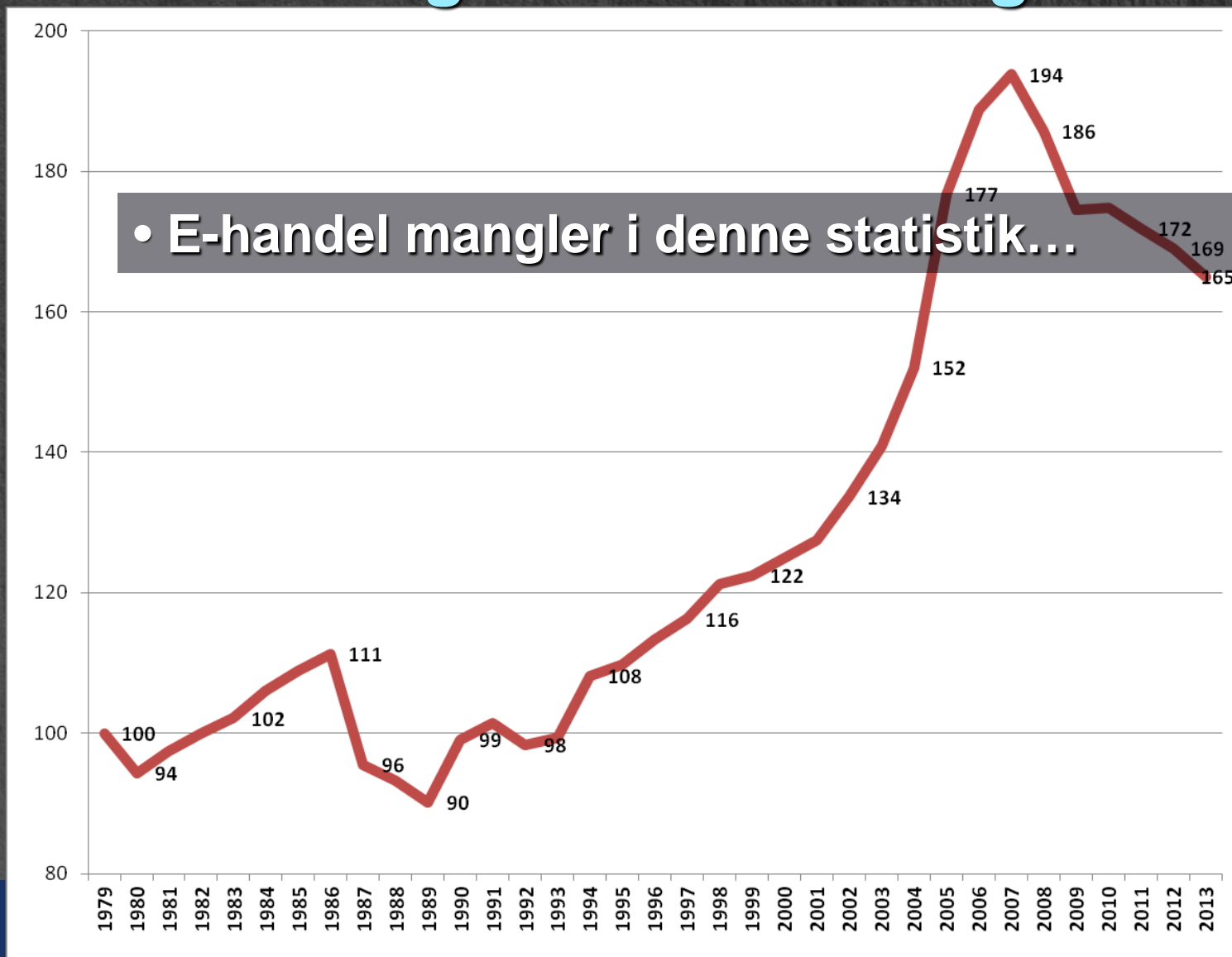




# Udviklingen i antal butikker i DK 1969 til 2010




# Mængdemæssig udvikling i udvalgsvareomsætningen i DK



• E-handel mangler i denne statistik...

# Hvor stor er andelen af E-handel i 2014 ?

- 7-8 % af det samlede danske forbrug
- 1-2 % af dagligvareforbruget
- 14-16 % af udvalgsvarerforbruget

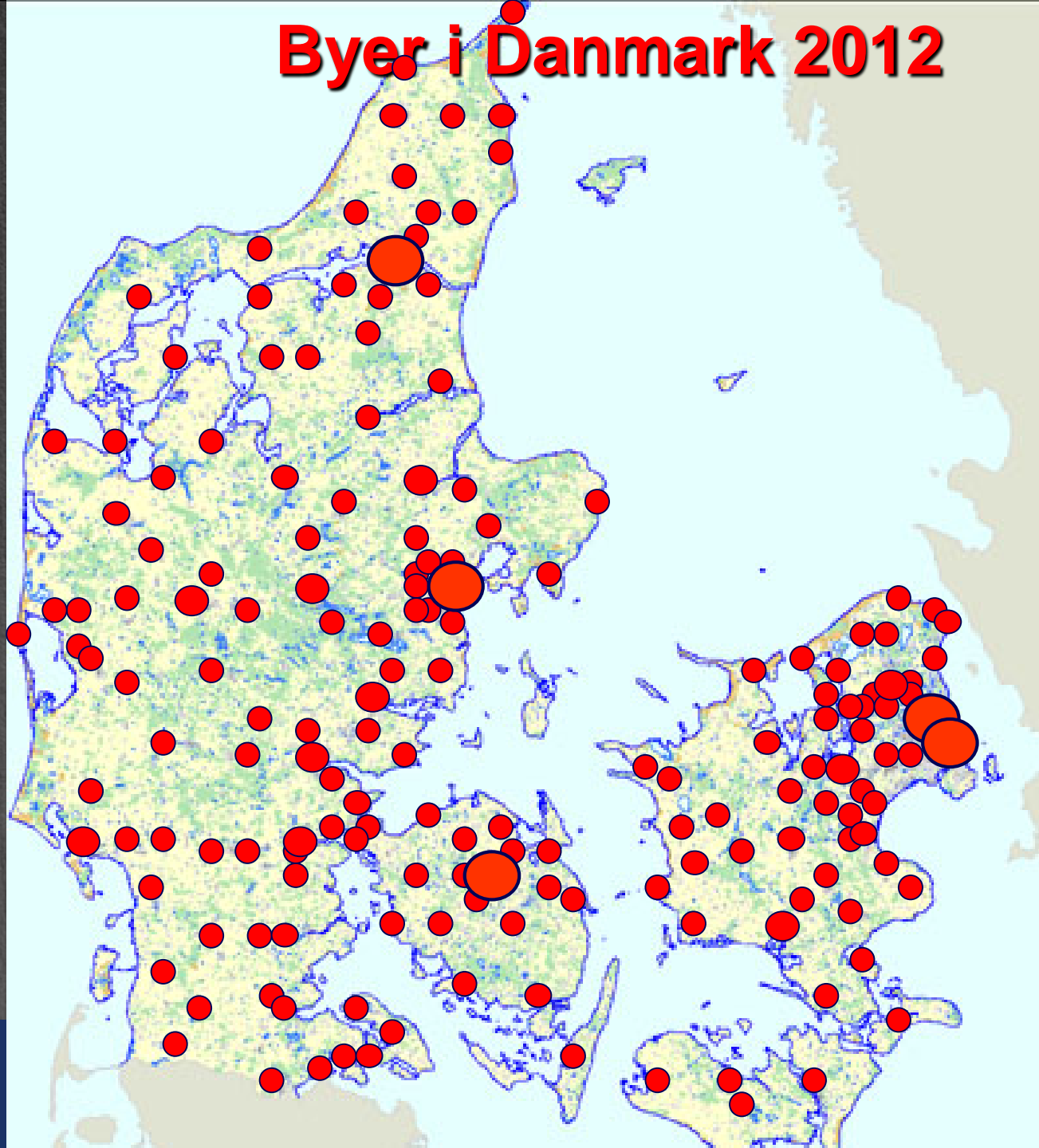
- 
- Danmark har ca. 11 mio. m<sup>2</sup> bruttoareal til detailhandel
  - 6-8 % står i dag tomme



# Hvad er sandsynligt i 2025 ?

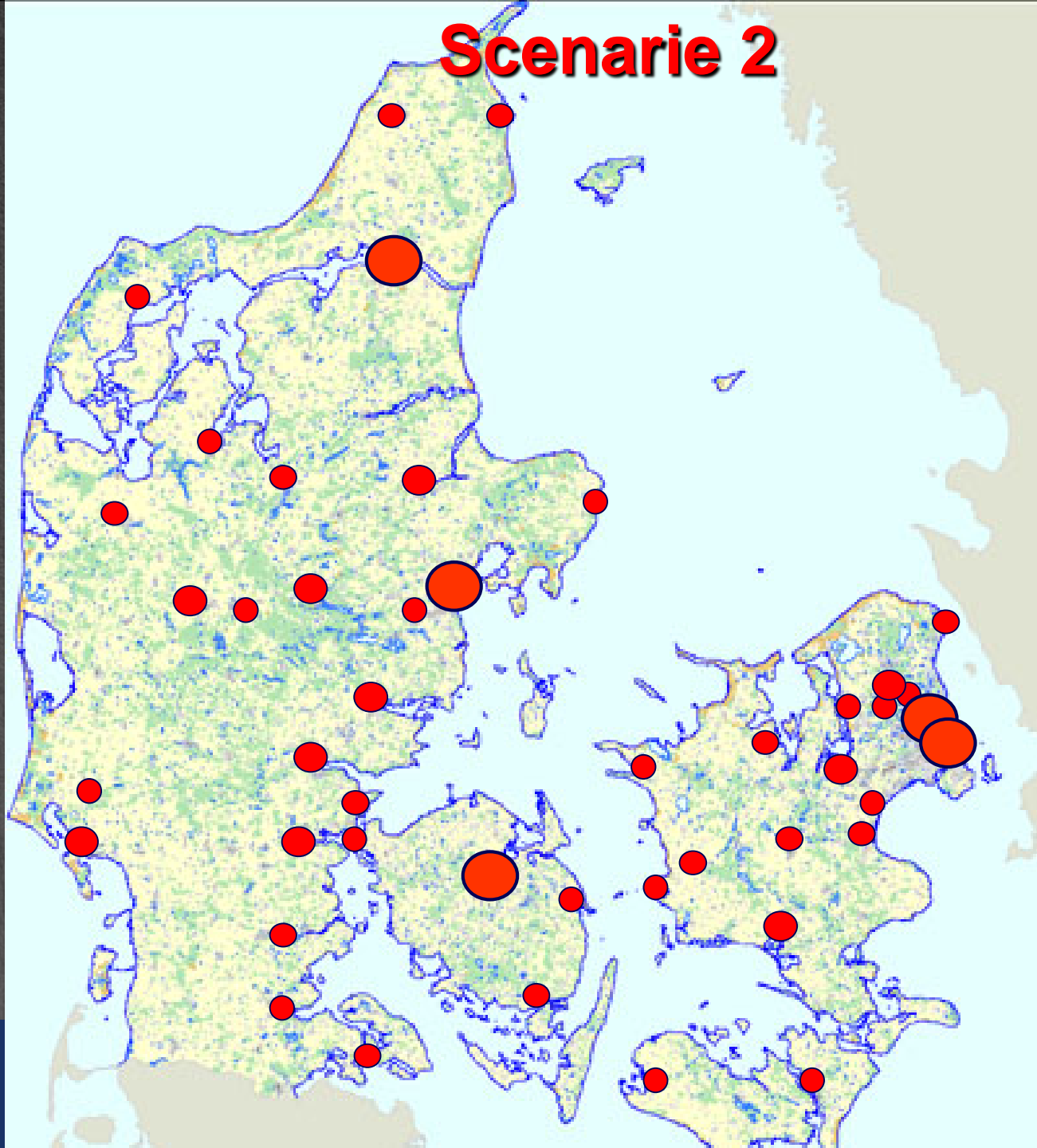
- E-handel vil udgøre:
  - 5 % af dagligvareforbruget
  - 25 % af udvalgsvareforbruget
- Areal til detailhandel vil falde 2,4 mio. m<sup>2</sup>
- Samlet areal til detailhandel 8,6 mio. m<sup>2</sup>
- Især udvalgsvarearealet vil falde

# Byer i Danmark 2012



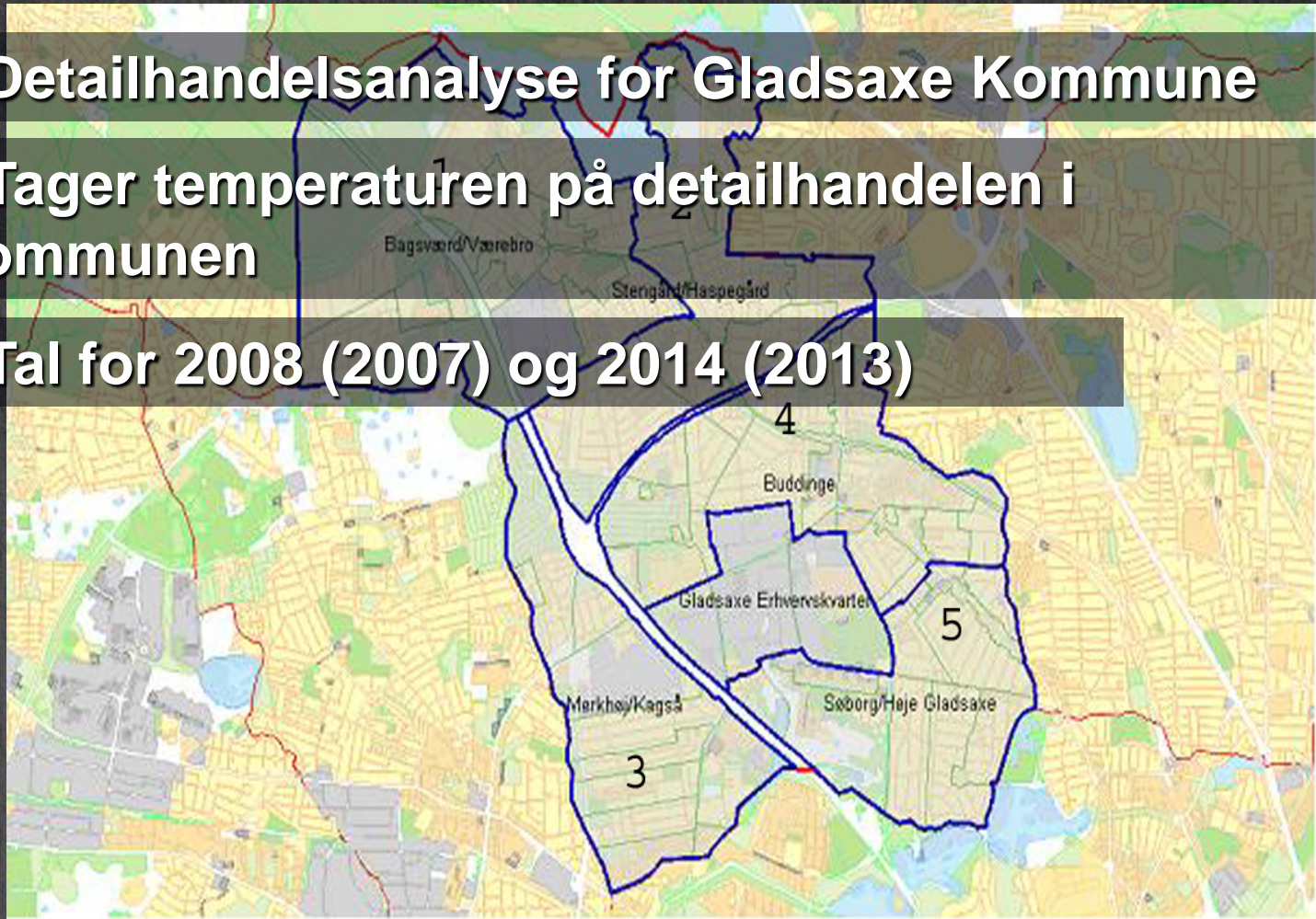


# Scenarie 2



# Gladsaxe Kommune

- Detailhandelsanalyse for Gladsaxe Kommune
- Tager temperaturen på detailhandelen i kommunen
- Tal for 2008 (2007) og 2014 (2013)





# Gladsaxe Kommune

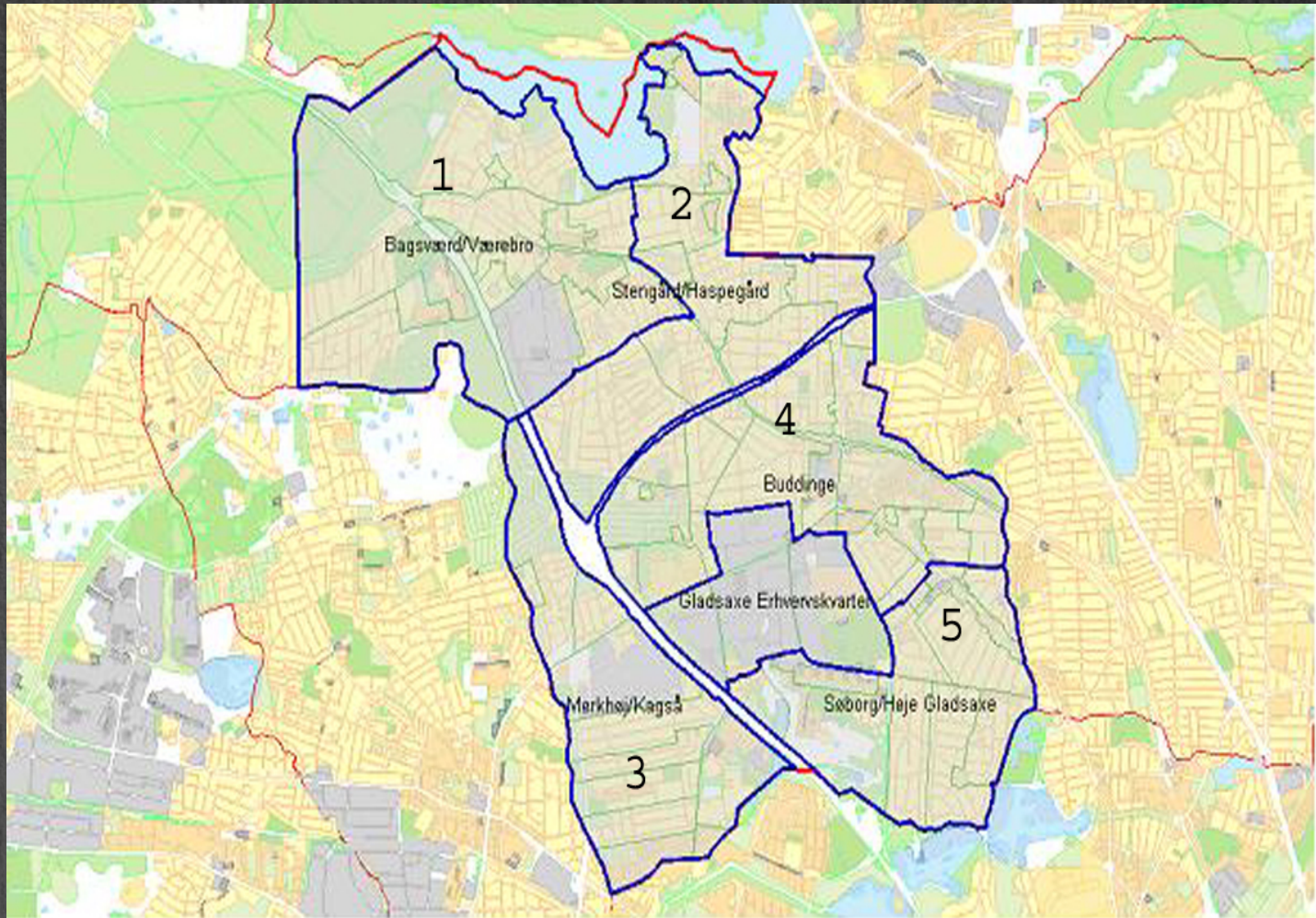
- 225 butikker primo 2014
- Fald på 11 % siden 2008

- Samlet bruttoareal 88.000 m<sup>2</sup>
- Stigning på 13.000 m<sup>2</sup> siden 2008

- Omsætning i 2013 på ca. 2,5 mia. kr.
- Stigning på (25 %) siden 2007



# Hovedområderne



# Udviklingen i antallet af butikker 2014 (2008)

	Dagligvarer	Udvalgs varer i alt	Detail- handel i alt
<b>Bagsværd/Værebros</b>	<b>28</b> (28)	<b>29</b> (39)	<b>57</b> (67)
<b>Stengård/Haspegård</b>	<b>12</b> (17)	<b>3</b> (5)	<b>15</b> (22)
<b>Mørkhøj/Kagså</b>	<b>15</b> (12)	<b>1</b> (2)	<b>16</b> (14)
<b>Buddinge</b>	<b>22</b> (21)	<b>26</b> (24)	<b>48</b> (45)
<b>Søborg/Høje Gladsaxe</b>	<b>34</b> (38)	<b>54</b> (60)	<b>88</b> (98)
<b>Gladsaxe kommune i alt</b>	<b>111</b> (116)	<b>113</b> (130)	<b>224</b> (246)



# Udviklingen i bruttoarealet 2014 (2008)

	Dagligvarer		Udvalgsvarer i alt		Detailhandel i alt	
<b>Bagsværd/Værebros</b>	<b>12.800</b>	<i>(10.700)</i>	<b>7.100</b>	<i>(8.700)</i>	<b>19.800</b>	<i>(19.400)</i>
<b>Stengård/Haspegård</b>	<b>3.300</b>	<i>(4.700)</i>	<b>700</b>	<i>(800)</i>	<b>4.000</b>	<i>(5.500)</i>
<b>Mørkhøj/Kagså</b>	<b>10.900</b>	<i>(7.500)</i>	<b>700</b>	<i>(300)</i>	<b>11.600</b>	<i>(7.800)</i>
<b>Buddinge</b>	<b>10.200</b>	<i>(5.100)</i>	<b>5.300</b>	<i>(4.800)</i>	<b>15.500</b>	<i>(9.900)</i>
<b>Søborg/Høje Gladsaxe</b>	<b>13.800</b>	<i>(12.100)</i>	<b>23.200</b>	<i>(21.000)</i>	<b>37.000</b>	<i>(33.100)</i>
<b>Gladsaxe kommune i alt</b>	<b>51.000</b>	<i>(40.100)</i>	<b>37.000</b>	<i>(35.600)</i>	<b>88.000</b>	<i>(75.700)</i>



# Udviklingen i omsætningen 2013 (2007)

	Dagligvarer	Udvalgs varer i alt	Detail- handel i alt
<b>Bagsværd/Værebros</b>	<b>361</b> (382)	<b>149</b> (170)	<b>510</b> (552)
<b>Stengård/Haspegård</b>	<b>179</b> (151)	<b>*</b> (29)	<b>*</b> (180)
<b>Mørkhøj/Kagså</b>	<b>282</b> (123)	<b>*</b> (26)	<b>*</b> (149)
<b>Buddinge</b>	<b>361</b> (239)	<b>112</b> (107)	<b>473</b> (346)
<b>Søborg/Høje Gladsaxe</b>	<b>456</b> (410)	<b>524</b> (395)	<b>980</b> (805)
<b>Gladsaxe kommune i alt</b>	<b>1.639</b> (1.305)	<b>898</b> (727)	<b>2.537</b> (2.032)

# Buddinge Bymidte

## Tegnforklaring

- Dagligvarer
- Beklædning
- Boligudstyr
- Øvrige udvalgsvarer
- Særligt pladskrævende
- Spise (rest., cafe, bar, take away)
- Pengeinstitut
- Frisør, skønhed mm.
- Biograf, museum mm.
- Andet
- Tomt lokale

• Mange mennesker i de forskellige funktioner, herunder Rådhuset, hovedbiblioteket og Kvickly

• Gennemsnitlig attraktion på middel

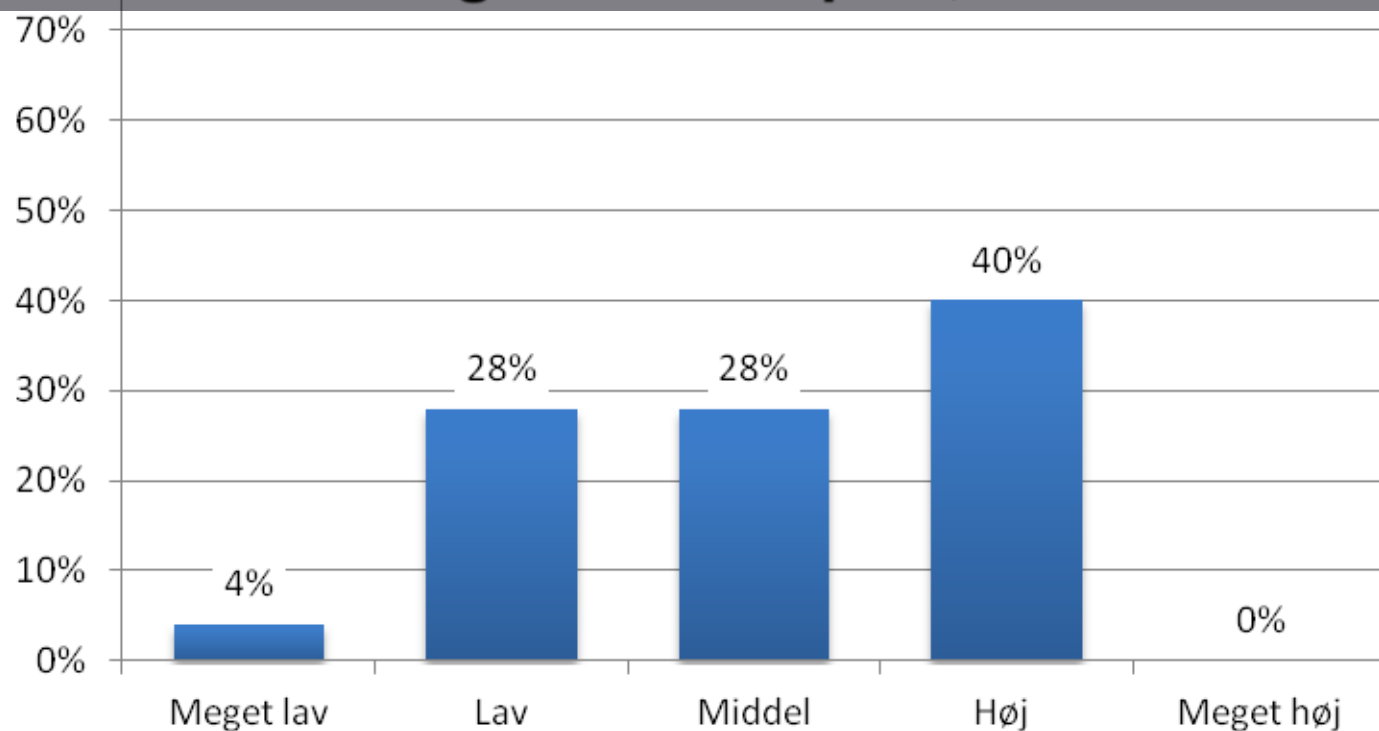
• Buddinge Centret svækket og sårbart





# Buddinge Bymidtes - butikkeres attraktion

- Gennemsnitlig attraktion på 3,0





# Buddinge Bymidte - Udviklingsmuligheder

- Letbanen – optimal sammenbinding
- Styrkelse af Buddinge Centret med større dagligvarebutik
- Tydeligere og attraktiv sammenbinding over Søborg Hovedgade
- Sammenbinding med Telefonfabrikken



# Bagsværd Bymidte

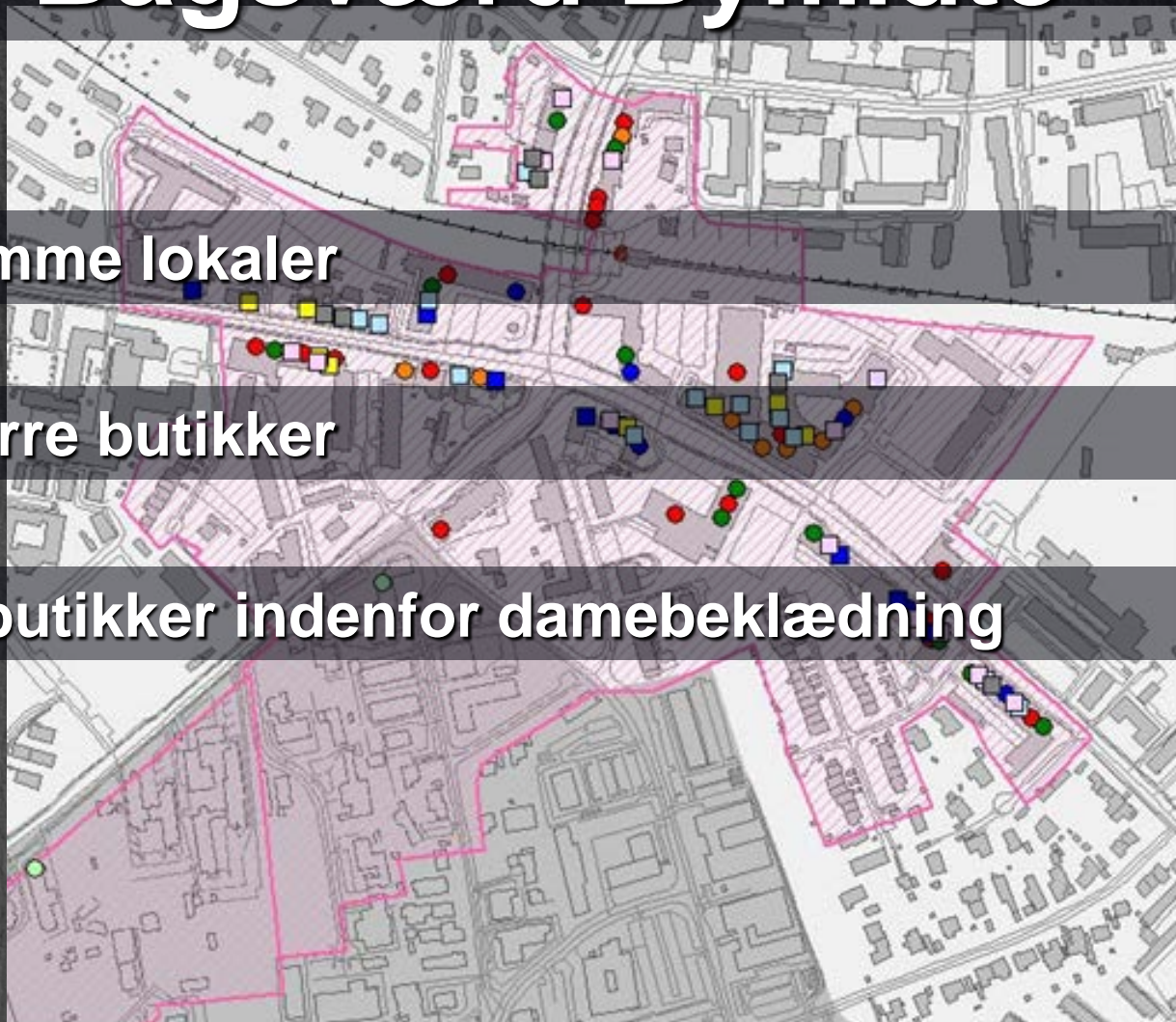
## Tegnforklaring

- Dagligvarer
- Beklædning
- Boligudstyr
- Øvrige udvalgsvarer
- Særligt pladskrævende
- Spise (rest., cafe, bar, take away)
- Pengeinstitutt
- Frisør, skønhed mm.
- Biograf, museum mm.
- Andet
- Tomt lokale

• Tomme lokaler

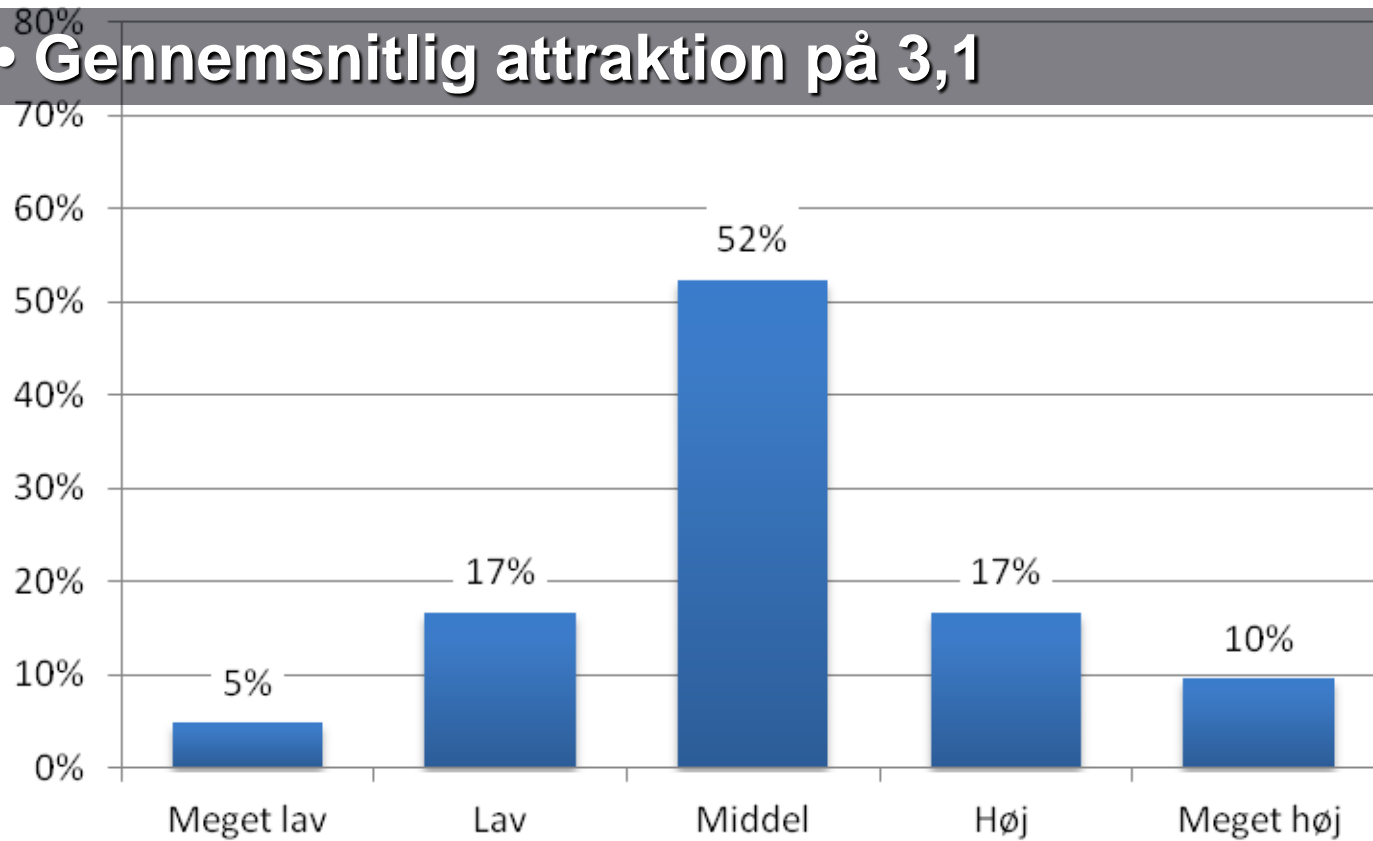
• Færre butikker

• Få butikker indenfor damebeklædning



# Bagsværd Bymidte - butikkeres attraktion

- Gennemsnitlig attraktion på 3,1





# Bagsværd Bymidte - Udviklingsmuligheder

- Fokus på attraktivt dagligvareudbud centralt i bymidten
- Udnyt Bibliografen bedre
- Formaliseret samarbejde mellem butikker, ejendomsejere, frivillige organisationer, foreninger, iværksættermiljøet og kommunen omkring tomme lokaler



# Søborg Hovedgade

## Tegnforklaring

- Dagligvarer
- Beklædning
- Boligudstyr
- Øvrige udvalgsvarer
- Særligt pladskrævende
- Spise (rest., cafe, bar, take away)
- Pengeinstitutt
- Frisør, skønhed mm.
- Biograf, museum mm.
- Andet
- Tomt lokale



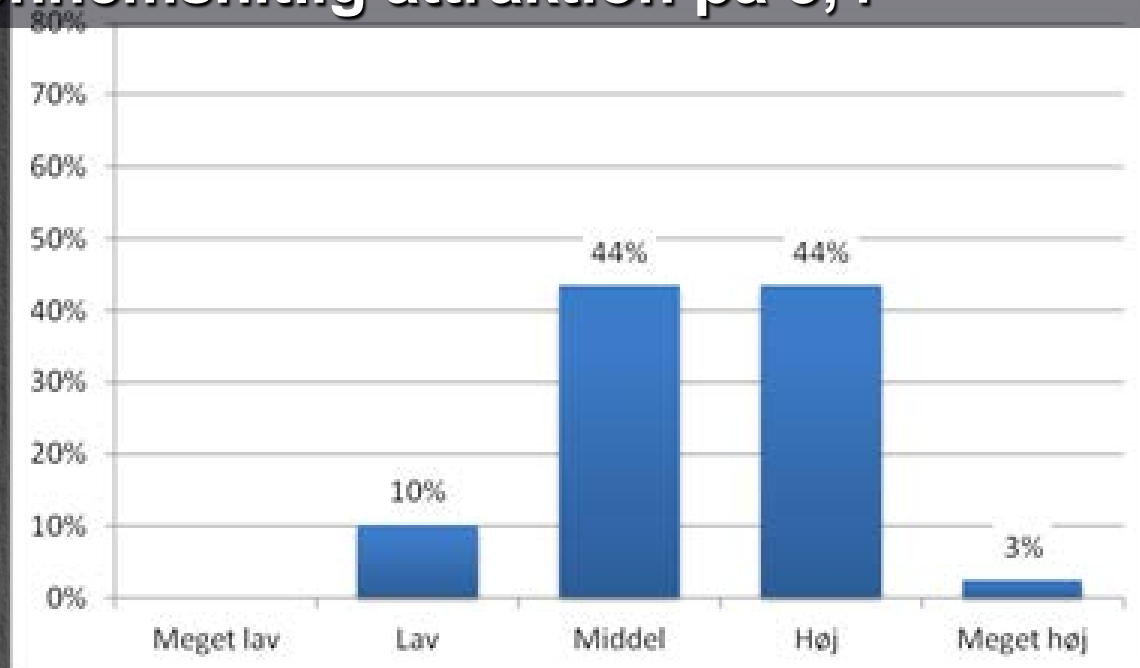
- Søborg Hovedgade (syd) styrket betydeligt
- Udvalg af kædebutikker indenfor udvalgsvarer
- Udvalg af fødevarer specialbutikker
- Attraktion over kommunens gennemsnit



# Søborg Hovedgade Syd

## Butikkernes attraktion

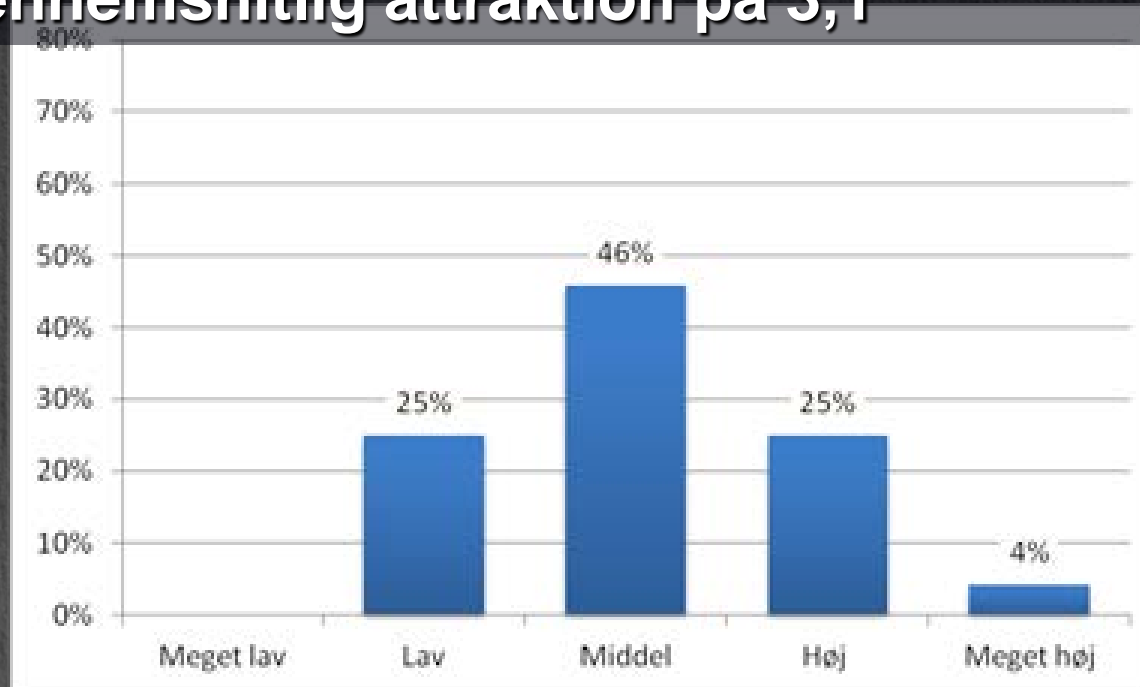
- Gennemsnitlig attraktion på 3,4



# Søborg Hovedgade

## Bydelscentret Søborg Torv

- Gennemsnitlig attraktion på 3,1

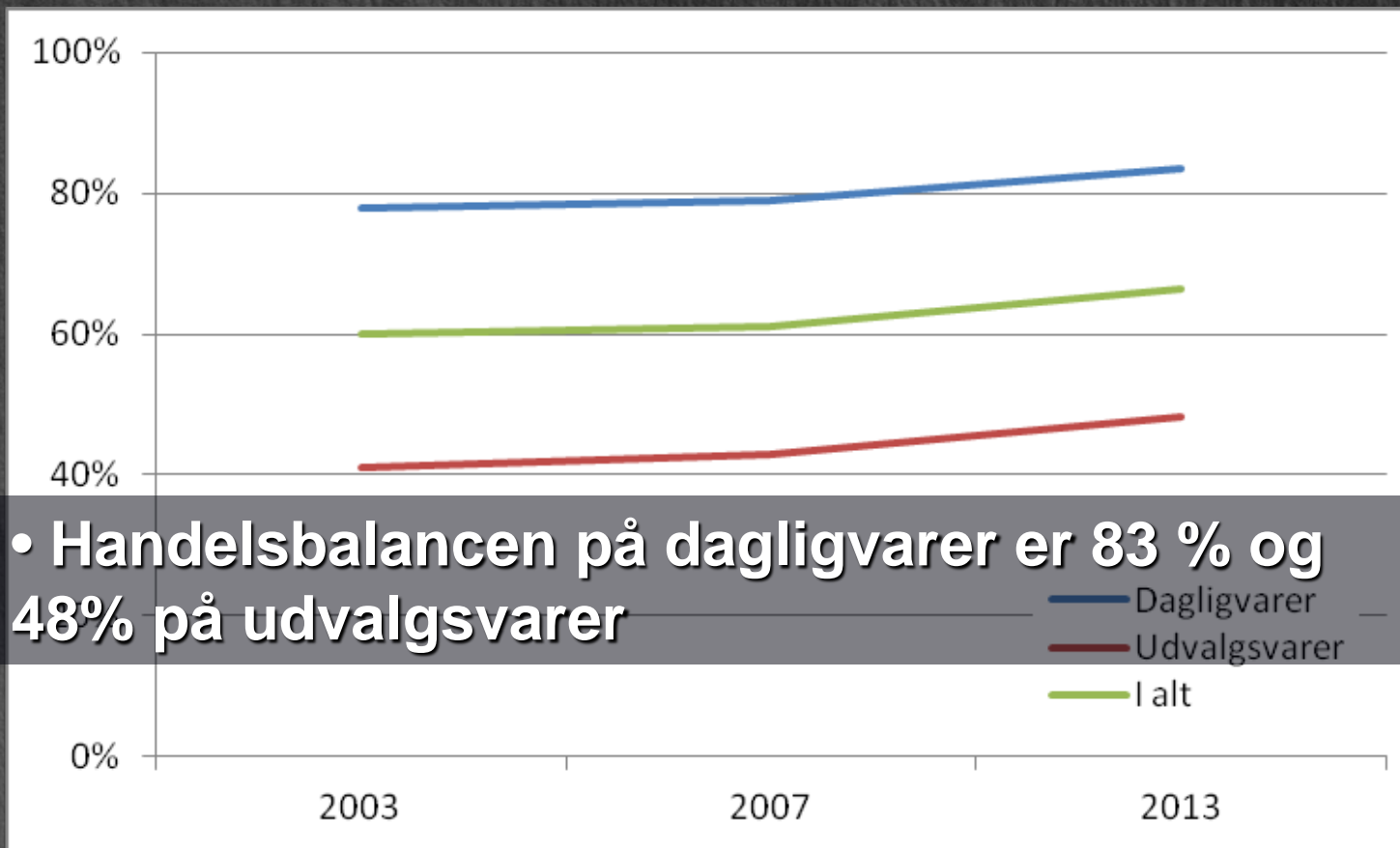




# Søborg Hovedgade - Udviklingsmuligheder

- Lokalisering af liberal erhverv udenfor centerområderne
- Formaliseret samarbejde mellem butikker, ejendomsejere, frivillige organisationer, foreninger, iværksættermiljøet og kommunen omkring tomme lokaler

# Gladsaxe Kommune - handelsbalancen





# Gladsaxe Kommune

## - Areal udlæg

Bydele:	Dagligvarer	Udvalgsvarer	
Bagsværd/Værebros	}	3.000	
Stengård/Haspegård		}	2.000
Mørkhøj/Kagså			
Buddinge			
Søborg/Maglegård		3.000	
<b>Gladsaxe kommune i alt</b>	<b>3.000</b>	<b>8.000</b>	

# Konkurrencesituationen





# DISA Herlev

- Nyt butikscenter med ca. 40.000 m<sup>2</sup> detailhandel, primært store udvalgswarebutikker
- En koncentration som ikke findes andre steder i regionen
- Vil tiltrække kunder fra et stort opland
- 2016



# Lyngby Storcenter

- Planer om en udvidelse på 10.000 m<sup>2</sup>
- Bedre sammenbinding af center og hovedgade
- Tidsplan ukendt





# Kanalvej Lyngby

- Ny bydel med grønne områder, butikker, studieboliger mm.
- 4.000 m<sup>2</sup> detailhandel
- Under opførsel



Magasin

- resterende arealramme ca. 20.000 m<sup>2</sup>

Rødovre Centrum



**TAK FOR JERES  
OPMÆRKSOMHED**

